

Den selvejende institution

Humlehøj-kollegiet

Damgade 82
6400 Sønderborg

Regnskab for 2023/24

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning	1-2
Ledelsens påtegning	3
Revisionspåtegning	4-5
Resultatopgørelse	6-7
Balance	8-9
Noter til årsregnskabet	10-15

Årsberetning

Aktivitet

Den selvejende institution Humlehøj-kollegiet består af 84 lejemål i alt, heraf er 12 et-rums boliger, 56 dubletter samt 16 flerrums boliger. Boligerne udlejes til unge under uddannelse.

Humlehøj-kollegiet har i 2023/24 haft en udlejning på 98,41% og en fraflytning på 55,95%.

Økonomisk udvikling

Årsregnskabet for 2023/24 udviser et overskud på 208890,86 kr. og samlede henlæggelser på 13.116.292,79 kr. Kollegiets drift anses for tilfredsstillende. Afvigelserne i forhold til budgettet kan primært henføres til, lavere omkostninger til rengøring og almindelig vedligeholdelse samt lavere tomgangsudgifter. De svingende energipriser har medført reguleringer af aconto bidrag til betaling af el og varme. Overskuddet er overført til tabs- og vindingskontoen.

Forvaltningsrevision

Bestyrelsen har, i henhold til forvaltningsrevisionen, udvalgt områder for den samlede kollegieorganisation, som har haft speciel opmærksomhed i regnskabsåret.

Etablere "følgegruppe" til løbende monitorering af det fremtidige behov for studieboliger.

Gruppen skal holde fokus på fremdrift i etablering af midlertidige og permanente studieboliger. Ønskeligt at erhvervslivet, det kommunale samt StudieBolig Syd deltager i følgegruppen.

Opdaterer årshjul og interne guidelines – til sikring af generationsskifte

Generationsskifte forventeligt pr. 1. april 2024.

Nye 30 års vedligeholdelsesplaner (granskning) for SK, UK og HK

Der er et erkendt behov for at øge henlæggelserne på disse ældre kollegier. For at kunne opspare og anvende disse hensættelser bedst muligt – vil der blive udfærdiget vedligeholdelsesplaner på alle tre kollegier.

Indføre elektronisk bilagsbehandling (ny bogføringslov)

Af effektivitets- og omkostningshensyn afventer projektet, at UNIK boligsystem har færdigudviklet et fuldt integreret digitalt bogføringssystem, hvilket forventes at ske inden kalenderårets udgang.

Begivenheder efter statusdagen

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af institutionens økonomiske forhold.

Humlehøj-kollegiet

Fremtiden

I det kommende regnskabsår forventes, som udgangspunkt, samme aktivitetsniveau som i 2023/24.

Med baggrund i det højere aktivitetsniveau på SDU forventes fortsat en stor efterspørgsel på studieboliger i det kommende regnskabsår.

Den 1. september 2024 var alle kollegiets boliger udlejet.

Ledelsens påtegning

Årsregnskabet for den selvejende institution Humlehøj-kollegiet er aflagt efter bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte. Der er arbejdet løbende med opfyldelse af de fire punkter i forvaltningsrevisionen. Tre punkter er indfriet – punktet elektronisk bilagsbehandling er ikke indfriet i perioden. Punktet fortsætter ind i næste regnskabsperiode. Forud for bestyrelsens endelige godkendelse af regnskabet er dette forelagt kollegiets beboere til godkendelse ved et ordinært beboermøde.

Sønderborg, 15. januar 2025.

Direktor:

Pia L. Lorenzen

Bestyrelsen:

Simon Hagenau HaboSneevang



Ejler Skjerning



Maja Zsófia Tóth



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ungdomsboliginstitutionens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DSI Humlehøj-kollegiet for regnskabsåret **01.08.2023 – 31.07.2024**, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret **01.08.2023 – 31.07.2024** i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for ungdomsboliginstitutioner. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af ungdomsboliginstitutionen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ungdomsboligorganisationen har i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboligorganisationens regnskabsaflæggelse, som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven og driftsbekendtgørelsens krav til ungdomsboliginstitutioners regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ungdomsboliginstitutionens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ungdomsboliginstitutionen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for ungdomsboliginstitutioner, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for ungdomsboliginstitutioner, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ☐ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ☐ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ungdomsboliginstitutionens interne kontrol.
- ☐ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ungdomsboliginstitutionens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ungdomsboliginstitutionen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den ungdomsboliginstitution, der er omfattet af regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den ungdomsboliginstitution, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Sønderborg, den 15. januar 2025.

EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2023 - 31. juli 2024

Note	UDGIFTER	Budgetterne er ikke underlagt revision			Regnskab 2022/23
		Regnskab 2023/24	Budget 2023/24	Budget 2024/25	
	Kapitaludgifter				
	Prioritetsudgifter (netto)	800.061,30	800.061	800.061	800.061,30
	Renteudgifter/kurstab værdipapirer	0,00	5.000	2.000	173.835,21
	Off. og andre faste udgifter				
	Vand	25.648,88	25.000	25.000	13.733,88
	Renovation	147.101,03	150.000	170.000	142.136,58
	Forsikringer	35.425,95	45.000	45.000	33.209,93
	Energiudgifter				
1	Varme (fælles, regnskab)	39.921,36	13.000	20.000	46.946,88
1	El (fælles, regnskab)	49.196,79	30.000	35.000	43.989,65
	Administration				
	Administration	305.448,00	305.449	319.649	291.444,00
	Revision	11.250,00	22.000	25.000	22.000,00
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer	290.980,84	253.000	260.000	267.888,08
	Rengøring	34.927,98	41.000	45.000	22.811,24
2	Almindelig vedligeholdelse	57.925,74	130.000	150.000	56.266
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse				
3	Afholdte udgifter	232.032,53	260.000	327.000	453.416
	- dækket af henlagte midler	-232.032,53	-260.000	-327.000	-453.416
	Fornyelser				
4	Afholdte udgifter	43.357,75	2.100.000	2.435.000	284.088
	- dækket af henlagte midler	-43.357,75	-2.100.000	-2.435.000	-284.088
	Henlæggelser og afskrivninger				
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse	171.996,00	172.000	175.000	168.000,00
	Fornyelser	296.004,00	296.000	300.000	290.004,00
	Diverse				
	Tab på fraflyttede debitorer	-2.554,43	30.000	25.000	17.249,82
	Tab på huslejedebitorer	3.500,00	0	0	-10.000,00
	Lejetab	25.688,38	150.000	100.000	100.795,98
	Diverse udgifter	372,92	0	5.000	844,33
	Dataafgifter	34.335,99	40.500	34.000	32.349,74
	Advokatbistand	0,00	5.000	10.000	187,50
	Antennebidrag	0,00			0,00
	Afvikling af opsamlet underskud	53.031,00	53.031	54.882	17.850,00
	UDGIFTER I ALT	2.380.261,73	2.566.041	2.600.592	2.531.604

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2023 - 31. juli 2024

Note	INDTÆGTER	Regnskab 2023/24	Budget 2023/24	Budget 2024/25	Regnskab 2022/23
5	Lejeindtægt kollegiet (netto)	2.404.224,00	2.404.181	2.463.592	2.395.997,00
	Gebyrer mv.	50.400,00	46.860	47.000	50.400,00
5	Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0,00
	Renteindtægter	72.079,11	100.000	50.000	4.115,18
6	Vaskeri	62.187,75	15.000	40.000	44.734,67
	INDTÆGTER I ALT	2.588.890,86	2.566.041	2.600.592	2.495.247
7	ÅRETS RESULTAT	208.629,13	0	0	-36.357

Balance pr. 31. juli 2024

Note	AKTIVER	31.07.2024	31.07.2023
	Anlægsaktiver		
8	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	26.724.920,72	26.724.921
	Indeksregulering af prioritetsgæld	6.714.508,16	6.714.508
	Anlægsaktiver i alt	33.439.428,88	33.439.429
	Omsætningsaktiver		
9	Obligationer og investeringsforeningsbeviser	11.172.183,96	10.605.072
10	Tilgodehavender	33.200,38	29.172
	Likvide beholdninger	2.966.245,76	1.774.074
	Omsætningsaktiver i alt	14.171.630,10	12.408.318
	AKTIVER I ALT	47.611.058,98	45.847.746

Note	PASSIVER	31.07.2024	31.07.2023
	Henlæggelser		
	Henlæggelser til ppv	1.082.598,09	1.144.635
11	Henlæggelser til fornyelser	4.910.291,93	4.655.646
	Henlæggelser til tab på debitorer	4.500,00	1.000
	Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter	6.895.675,94	6.095.615
12	Kursregulering	510.386,00	0
	Tab og vinding	-287.159,17	-548.819
	Henlæggelser i alt	13.116.292,79	11.348.076
	Langfristet gæld		
13	Prioritetsgæld vedr. opførelsen	2.672.500,00	2.672.500
14	Afskrivning af ejendom	30.766.908,46	30.766.908
	Langfristet gæld i alt	33.439.408,46	33.439.408
	Kortfristet gæld		
	Depositum	501.000,00	427.000
15	Skyldige omkostninger	554.357,73	633.262
	Kortfristet gæld i alt	1.055.357,73	1.060.262
	PASSIVER I ALT	47.611.058,98	45.847.746

Note

1 Varme, vand og elektricitet
Specifikation af aconto afregninger for individuel forbrug

	Varme	Vand	El
Indbetalt aconto fra beboerne (1.1. - 31.12.)			
Udgifter jf. aflæsninger (1.1. - 31.12.)			
Afregnede fraflyttere			
Nettobetalinger til beboerne	0,00	0,00	0
	2023/24		2022/23

2 Almindelig vedligeholdelse

Kompletterende bygningsdele	4.785,75	-7.906,44
Almindelig vedligeholdelse	646,88	0,00
Overfladebelægning	1.608,64	2.954,63
VVS-anlæg	13.368,56	14.791,63
El-anlæg	11.772,28	13.630,59
Inventar og udstyr	6.472,60	1.177,14
Øvrige dele og anlæg	3.497,75	9.240,06
Værktøj og maskindrift	13.139,28	18.557,07
Refusion fraflyttere	-10.686,00	-11.238,76
Andel i fællesudgifter	13.320,00	15.060,00
	57.925,74	56.266

Noter til årsregnskabet

Note	2023/24	2022/23
3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
Altaner /gange		0,00
Kompletterende bygningsdele	10.773,14	15.781,71
Facader/tegl/beton		0,00
Vinduer/døre i facader		0,00
Døre i indervægge		0,00
Facadebeklædning		5.245,00
Normalistandsættelse, reduktion		64.273,96
Indervægsbeklædning	44.873,47	39.243,83
Gulvbeklædning		0,00
VVS-anlæg	13.104,41	0,00
Faldstamme	2.743,75	0,00
Vandinstallation	11.139,91	1.589,56
Varmeinstallation	1.711,25	2.110,94
Vaskemaskiner	4.043,59	1.368,13
Ventilationsanlæg		0,00
El-anlæg	22.666,76	4.593,24
El-centraler	1.325,00	0,00
Belysningsanlæg	15.565,91	1.910,00
Antenneanlæg		1.720,32
Garager/Udhuse		0,00
Hegn/mure/låger/porte		56.595,00
Øvrige dele	6.047,50	0,00
Kloak/brønddæksel/vand/varme	21.097,91	11.359,38
Postk./skilte/cykelst./havebænke	3.521,50	0,00
Inventar og udstyr	8.870,38	3.100,40
Køkkeninventar	1.947,11	0,00
Toiletrumsudstyr	25.191,25	897,00
Træer/buske/hække/græs	37.409,69	243.627,62
	232.032,53	453.416

Noter til årsregnskabet

Note	2023/24	2022/23
4 Fornyelser		
VVS anlæg	0,00	0,00
Særlige formål	0,00	9.494,00
IT-anlæg	1.000,00	11.773,14
Gulvbelægning	0,00	3.015,88
Vaskemaskiner	0,00	49.886,25
Trappebelægning	0,00	0,00
Vandinstallation	0,00	0,00
Varmeinstallation	0,00	0,00
Ventilationsanlæg	0,00	0,00
Elanlæg	0,00	0,00
Belysningsanlæg	0,00	68.218,31
Byggeeftersyn	0,00	0,00
Hegn/murer	0,00	140.926,88
Inventar og udstyr	6.000,00	0,00
Køleskabe/komfurer	36.357,75	773,35
	43.357,75	284.088

Note

5 Lejeindtægter (netto)

Lejen pr. boligtype har i 2023/24 udgjort:

1-rums boliger 2.016 (2.884), dubletter 1.996 (2.864) kr. pr. måned

Flerrums boliger 4.024 (5.716) kr. pr. måned

Beløb i () er inkl. a/c el, varme, vand samt antennegebyr, beboerrådskontingent.

6 Vaskeri

Indtægter minus indkøb af vaskesæbe (2.678,25 kr.)

7 Fordeling af årets resultat	2023/24	2022/23
Årets resultat	208.629,13	-36.357
Overført til tab og vinding	208.629,13	-36.357
	208.629,13	-36.357

8 Ejendommen

Ejendomsværdien 2024 udgør 16.900.000 kr.

9 Obligationer og investeringsf. beviser	Kostpris 31.7.2024	Kursværdi 31.7.2024
BankInvest Almen Bolig	10.661.797,00	11.172.184
	10.661.797,00	11.172.184

Der er i regnskabsåret købt for 56.726 kr. investeringsforeningsbeviser.

Noter til årsregnskabet

Note	2023/24	2022/23
10 Tilgodehavender		
Huslejerestancer	18.170,81	2.992,72
Indflyttere	50,00	0,00
Fraflyttede	341,51	0,00
Afdragsordning	0,00	0,00
Tilgodehavende ved SBS	2.465,54	14.650,20
Periodisering forsikring	12.172,52	11.529,00
	33.200,38	29.172
11 Henlæggelser til fornyelser		
Varme og sanitet	2.196.384,57	2.133.206,32
Ventilation	9.507,41	6.507,41
Antenneanlæg	193.322,12	182.114,12
Elanlæg	260.296,55	229.156,55
Komfur/køleskab	419.775,37	411.303,37
Vaskemaskiner	536.023,25	503.815,25
Møbler og inventar	263.760,80	219.528,80
Varmeautomatik	395.337,75	376.509,75
Målere	379.772,25	360.092,25
IT-anlæg	216.121,86	193.421,86
Rensemaskiner	39.990,00	39.990,00
	4.910.292	4.655.646
12 Kursregulering		
Saldo 1.8.2023	0,00	0
Urealiseret kurstab/gevinst	510.386,00	0
Saldo 31.7.2024	510.386,00	0

Noter til årsregnskabet

Note	2023/24	2022/23
13 Prioritetsgæld vedrørende opførelsen		
Statslån	2.672.500,00	2.672.500
	2.672.500,00	2.672.500
14 Afskrivning af ejendom		
Afskrivning primo	30.766.908,46	30.766.908
Årets ordinære afskrivninger (afdrag)	0,00	0
	30.766.908,46	30.766.908
15 Skyldige omkostninger		
Skyldig vand	-84.684,81	-55.968,16
Skyldig el	281.416,85	284.185,21
Skyldig varme	104.851,75	144.908,52
Revision og regnskabsmæssig assistance	22.000,00	27.750,00
Forudbetalt husleje/depositum	147.591,20	182.078,35
Mellemregning med fraflyttere	37.782,89	21.019,99
Skyldig A-skat	6.577,00	11.938,00
Skyldig AM-bidrag	1.607,00	2.962,00
Feriepengeregulering	18.481,44	14.652,64
Øvrige kreditorer	18.734,41	-264,23
	554.357,73	633.262